

VD_OMNI FI.1996.0121 vom 2. März 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-03-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.1996.0121

FR: VD_OMNI FI.1996.0121 du 2 mars 2001

IT: VD_OMNI FI.1996.0121 del 2 marzo 2001

Regeste

LEHMANN Claude et MIAZZA Armand c/CCRFMI de Chavannes-des-Bois | Taxes permis de construire et de raccordement fixées définitivement au moment de la détermination de la valeur ECA; admissible pour les taxes de raccordement mais pas pour la taxe du permis de construire.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 02.03.2001 FI.1996.0121

LEHMANN Claude et MIAZZA Armand c/CCRFMI de Chavannes-des-Bois | Taxes permis de construire et de raccordement fixées définitivement au moment de la détermination de la valeur ECA; admissible pour les taxes de raccordement mais pas pour la taxe du permis de construire.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 2 mars 2001 sur le recours formé par Claude LEHMANN, domicilié route Suisse 135a, à Versoix et Armand MIAZZA, domicilié chemin de Calabry 23, à Chernex, représentés par Me Benoît Bovay, avocat à Lausanne, contre la décision de la Commission de recours en matière d'imposition de la commune de Chavannes-des-Bois du 29 novembre 1996. * * * * *

Composition de la section: M. Eric Brandt, président; M. Antoine Thélin et Mme Lydia Mamejan, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Claude Lehmann et Armand Miazza ont obtenu le 2 juin 1993 un permis de construire un bâtiment de neuf logements sur la parcelle 24 du cadastre de la commune de Chavannes-des-Bois dont ils étaient propriétaires. Le coût des travaux estimatif mentionné dans la demande de permis de construire s'élevait à 2'322'000 fr. B. En date du 26 juin 1993, la Municipalité de Chavannes-des-bois (ci après : la municipalité) adressait à Claude Lehmann et Armand Miazza la facture suivante : "1% o

construire	2'233.--	15% o	Taxe raccordement
égouts	33'495.--	12% o	Taxe raccordement
eau	26'796.--		Honoraires Service technique
intercommunal	2'562.--		
Insertions			506'80 Protection
civile - 36 places protégées			50'300.-- (voir notre lettre du 03.06.1993) Fr. 115'892.80 Dépens selon décision du Tribunal administratif du 14.6.1991
			500.-- Fr. 115'392.80"

Cette facture était accompagnée par une lettre du 26 juin 1993 signalant que la municipalité renonçait à facturer la taxe de 3'980 fr. qui était due pour le refus du précédent permis de construire et qu'elle acceptait le dépôt d'une garantie bancaire de 50'300 fr. pour la taxe d'exemption des 36 places protégées de la protection civile. C. En date du 1er novembre 1994 le recourant Claude Lehmann a adressé la lettre suivante à la municipalité:

"Lors de notre dernier entretien téléphonique, je vous avais demandé s'il était possible de calculer l'estimation de l'ECA. Pensez-vous, étant donné que nous devons établir, pour chaque propriétaire, un décompte au 31 décembre 1994 pour le calcul de l'assurance incendie, que la taxation pourrait être faite avant la fin de l'année. Je suis à votre disposition pour être présent lors de l'établissement de cette taxation. Si vous ne pouvez donner suite à ma demande, pourriez-vous me le faire savoir, car je dois en informer chaque propriétaire."

D. La municipalité adressait le 15 avril 1996 une nouvelle facture à Claude Lehmann et Armand Miazza concernant l'immeuble qui avait été édifié sur la base du permis de construire. "Valeur ECA 1993 Fr. Bertholet Michel et Sylviane 339'470 Bignolas Laurent et Béatrice 313'340 Castiglioni Giorgio et Carla 356'740 Fernau Gabriele 360'690 Friedrich Ursula 307'280 Groenendijk Arie et Gunnel 301'560 Jordan Michel et Fabienne 312'600 Lehmann Claude et Miazza Armand 357'770 Robert-Tissot Pierre-François 306'940 2'956'390 1% o Taxe permis de construire Fr. 2'956.40 0,5% o Taxe permis d'habiter 1'478.20 15% o Taxe raccordement égouts 44'345.85 12% o Taxe raccordement eau 35'476.70 Honoraires Service technique intercommunal 100.-- Fr. 84'357.15 ./.. acompte taxes diverses 62'524.-- (facture du 26.6.1993)

Fr. 21'833.15" Par lettre du 24 avril 1996, Claude Lehmann et Armand Miazza se sont adressés à la municipalité pour contester cette nouvelle facture. Ils relevaient qu'aucune réserve n'avait été faite sur la facture du 26 juin 1993 et demandait les justifications légales concernant cette nouvelle taxation. De plus, cette augmentation des taxes survenait alors que toutes les villas avaient été vendues. La municipalité répondait le 6 mai 1996 que les taxes se fondaient sur les règlements communaux applicables en la matière. Elle précisait en outre que lors de la réception de l'avis de fin de chantier, le service technique intercommunal avait effectué une visite afin de procéder à la vérification de la conformité des travaux au permis de construire. Ensuite, la commission ECA est venue sur place pour taxer les bâtiments et le résultat de la taxation parvenait à la connaissance des communes par l'envoi de la liste des valeurs immobilières au 1er janvier de chaque année. La municipalité n'avait reçu la liste ECA des valeurs au 1er janvier 1996 que le 26 mars 1996. La facture définitive avait ensuite été établie en même temps que le permis d'habiter qui était délivré dès la réception du paiement. La municipalité a rappelé en outre que la lettre que l'architecte Claude Lehmann du 1er novembre 1994 démontrait qu'il était au courant de ce mode de procéder. Claude Lehmann et Armand Miazza ont adressé une nouvelle correspondance à la municipalité le 5 juin 1996 en contestant l'argumentation développée. Ils relèvent que la taxation ECA avait été établie le 21 février 1995 et que la facture avait été établie seulement le 15 avril 1996 alors que la construction était terminée depuis le début 1995. Ils signalaient en outre avoir consulté Me Benoît Bovay. D. La municipalité a transmis la lettre du 5 juin 1996 à la Commission de gestion de recours en matière d'imposition et de recours en matière d'informatique de la commune de Chavannes-des-Bois. Par décision du 25 juin 1996, la commission a estimé que les nouvelles taxations du 15 avril 1996 se justifiaient et elle invitait la municipalité à prendre toutes les dispositions pour que les recourants s'acquittent du montant facturé de 21'833 fr. 15 avec un intérêt moratoire de 5% l'an à compter du 15 mai 1996. Cette décision a été

notifiée directement à Me Benoît Bovay, le 29 novembre 1996 en indiquant les voie et délai de recours au Tribunal administratif. E. Claude Lehmann et Armand Miazza ont

recouru le 17 décembre 1996 auprès du Tribunal administratif contre cette décision. Ils se plaignent de n'avoir pas été entendu par la commission communale de recours qui a statué sur la base du dossier remis par la commune sans les convoquer préalablement. Ils estiment en outre que les taxes communales ne seraient pas conformes au principe de la légalité car la première facture de 1993 ne contenait aucune réserve sur le coût des bâtiments. En outre s'il y avait un doute à ce sujet, il fallait interpréter la réglementation communale dans un sens favorable au contribuable. Ils concluent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision de la commission communale de recours du 25 novembre 1996 et de la taxation du 15 avril 1996. La municipalité s'est déterminée sur le recours; elle conclut à son rejet et au maintien de la décision de la commission communale de recours. Considérant en droit:

1. Les recourants se plaignent dans un premier grief d'une violation de leur droit d'être entendu dans le cadre de la procédure dans la commission communale de recours. Ils invoquent à cet égard la loi cantonale sur les impôts communaux. a) L'étendue du droit d'être entendu dans le cadre de la procédure de recours est déterminée en premier lieu par les dispositions de procédure (ATF 124 V 389). L'art. 47 de la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 (ACI) prévoit que la commission de recours prend connaissance des dossiers, convoque le recourant et ordonne toute mesure d'instruction qu'elle juge nécessaire. Cette disposition précise la portée du droit d'être entendu dans le cadre de la procédure de recours communale; elle implique l'audition du recourant par les membres de la commission de recours. En l'espèce, même si la garantie constitutionnelle minimale du droit d'être entendu déduite de l'art. 4 aCst. ne comporte pas le droit de s'exprimer oralement devant l'autorité de recours (ATF 103 Ib 195 ss, 102 Ib 251 consid. 3), la loi communale sur les impôts pose une exigence supplémentaire qui n'a pas été respectée. b) Le droit d'être entendu est de nature formelle et sa violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée. Cependant, selon la jurisprudence, une violation du droit d'être entendu peut être réparée dans la mesure où elle n'est pas particulièrement grave et lorsque le recourant a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours qui peut revoir librement tant les faits que le droit; la réparation d'un vice éventuel devant toutefois laisser l'exception (ATF 124 V 180 consid. 3a et 120 V 81 consid. 2a). c) La violation du droit d'être entendu par l'absence de convocation du recourant ne saurait être considérée comme particulièrement grave dès lors que le droit d'être entendu oralement ne fait pas partie de la garantie minimale protégée par la Constitution. Par ailleurs, l'art. 53 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (LJPA) prévoit que le Tribunal administratif établit d'office les faits et applique le droit sans être limité par les moyens des parties. L'art. 47a LCI précise en outre que les dispositions de la loi sur les impôts directs cantonaux relatives au droit de recours s'appliquent par analogie aux recours devant le Tribunal administratif. A cet égard, l'art. 104 al. 4 de la loi sur les impôts directs cantonaux du 26 novembre 1956 (LI) prévoit que dans la procédure de recours, l'autorité de recours a les mêmes compétences que l'autorité de taxation pour la procédure de taxation. Ainsi, le pouvoir d'examen du Tribunal administratif est identique à celui de la commission communale de recours. Les conditions requises par la jurisprudence pour réparer un vice de procédure devant l'autorité de recours sont donc remplies. 2. Au fond, les

recourants estiment que la nouvelle facture adressée par la municipalité en 1996 serait contraire au principe de la légalité des taxes. Ils relèvent que le règlement de police des constructions prévoit que la taxe de permis de construire est fondée sur la valeur de la

construction ou des transformations soumises à autorisation; la commune n'aurait annoncé aucune réserve dans sa première facture de 1993 au sujet de la valeur de la construction qui était indiquée dans la demande de permis de construire. Il n'y aurait donc pas lieu de recourir à la valeur ECA trois ans plus tard. Ils estiment que le même raisonnement devrait être adopté pour les taxes de raccordement aux égouts et d'introduction à l'alimentation en eau. La réglementation communale sur ces deux dernières taxes était moins claire que celle concernant la taxe sur le permis de construire mais en cas de doute, il fallait l'interpréter en faveur du contribuable. La commission communale de recours invoquait en outre à tort une pratique de l'autorité car c'est le principe de la légalité qui était applicable. A leur avis, la décision du 26 juin 1993 était non seulement bien fondée et sans réserve, mais surtout définitive.

a) L'art. 4 LCI permet aux communes de percevoir des taxes spéciales en contrepartie de prestations à avantages déterminés ou de dépenses particulières (al. 1). Ces taxes doivent faire l'objet de règlement soumis à l'approbation du Conseil d'Etat (al. 2). Elles ne peuvent être perçues que des personnes bénéficiant des prestations avantages ou ayant provoqué les dépenses dont elles constituent la contrepartie (al. 3). Leur montant doit être proportionné à ces prestations avantages ou dépenses. L'art. 4a LCI précise encore que si les communes utilisent la valeur d'assurance-incendie (valeur ECA) pour le calcul des taxes de raccordement et d'introduction au réseau public de distribution et d'évacuation d'eau, elles doivent le faire à la valeur ECA déterminante au moment du raccordement et elles ne peuvent percevoir une taxe complémentaire de raccordement ou d'introduction que si des nouveaux travaux ont été entrepris dans l'immeuble. Les art. 4 et 4a LIC constituent les bases légales formelles avec délégation de compétence en faveur du législateur communal pour réglementer la perception de taxes; le contenu d'une telle délégation n'a pas besoin d'être délimité aussi strictement quant à son objet qu'une délégation en faveur d'une autorité exécutive cantonale ou communale car elle se limite à préciser la répartition des compétences entre cantons et communes sans porter atteinte au principe de la séparation du pouvoir (v. ATF 104 Ia 340 consid. 4b = JT 1979 I 342 et ATF 102 Ia 10 consid. 3b = JT 1978 I 371). L'art. 14 al. 1 let. a de la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 (LDE) confirme que la commune peut exiger pour la livraison de l'eau une taxe unique fixée au moment du raccordement direct ou indirect au réseau principal. L'art. 66 de la loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 précise aussi que les communes peuvent percevoir des taxes pour couvrir les frais d'aménagement et d'exploitation du réseau des canalisations publiques et des installations d'épuration. Le droit cantonal comporte donc les bases légales suffisantes pour permettre aux communes de réglementer la perception de taxes dans les trois domaines concernés.

b) L'art. 14.6 (ci-après RPAC) du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 14 juin 1991, fixe le mode de calcul et des taxes pour les décisions en matière de permis de construire et de permis d'habiter de la manière suivante: "Il est perçu les taxes suivantes pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus: a) Un permis de construire ou de transformer: 1% o b) Un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser: 0,5% o de la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation, débours non compris, mais au minimum 0 fr. 50. Cette valeur est indiquée dans la demande d'autorisation. En cas de contestation, la valeur indexée d'assurance-incendie de l'immeuble fait foi ." c) Le règlement communal de Chavannes-des-Bois sur les égouts et l'épuration des eaux usées, approuvé par le Conseil d'Etat le 25 mai 1993, prévoit à son art. 32 la perception d'une taxe de raccordement calculée au taux de 15% o de la valeur d'assurance-incendie des immeubles soumis à

l'obligation de raccordement. Le règlement communal sur la distribution de l'eau, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1969, précise aussi que la taxe unique, fixée au moment du raccordement direct ou indirect au réseau principal de distribution, est calculée au taux de 12% o de la valeur d'assurance-incendie selon l'indice de l'année en cours des immeubles bâtis. Enfin, la jurisprudence fédérale admet que la valeur d'assurance-incendie d'un bâtiment puisse constituer une base de calcul appropriée lorsqu'il s'agit d'établir une taxe de raccordement ou une autre contribution unique, contrairement aux prestations périodiques (ATF non publié du 24 mai 2000 rendu dans la cause société K. c/Commission communale de recours de la commune de A.). 3.

Il convient de déterminer si l'autorité communale pouvait modifier la première facture de 1993 pour calculer les taxes en fonction de la valeur ECA. a) Les factures des 26 juin 1993 et 15 avril 1996 sont des manifestations de volonté de l'autorité communale, tendant à obtenir le paiement de certaines sommes à titre de taxes. Pour apprécier si la première facture constitue une décision ayant pour effet de fixer en principe définitivement le rapport juridique entre les parties, il faut l'interpréter selon le principe de la confiance, c'est-à-dire dans le sens qu'un destinataire de bonne foi pouvait et devait lui donner en tenant compte de son contenu, son contexte et les circonstances qui l'ont précédées et accompagnées (ATF 121 III 118 consid. 4/aa p. 123; 117 II 273 consid. 5a p. 278; voir aussi ATF 122 III 106 consid. 5a p. 109, consid. 3a p. 424). En l'occurrence, le contenu de la réglementation communale joue un rôle important pour apprécier le contexte dans lequel la première facture a été établie. b) La base de calcul de la taxe de permis de construire est, selon la réglementation communale, la valeur de la construction indiquée dans la demande de permis de construire; la valeur ECA ne fait foi qu'en cas de contestation. A réception de la première facture du 26 juin 1993, les recourants pouvaient légitimement comprendre que la commune admettait effectivement le coût estimatif de 2'233'000 fr. comme base de calcul pour la taxe relative à l'octroi du permis de construire, et qu'il n'existait pas de contestation à ce sujet. La taxe en cause était donc définitivement fixée et effectivement exigible au moment de l'octroi du permis de construire. En revanche pour la taxe relative au permis d'habiter, la commune pouvait valablement contester la valeur indiquée dans la demande de permis de construire et retenir la valeur ECA, déjà connue au moment de l'envoi de la seconde facture du 15 avril 1996. c) Pour la base de calcul des taxes de raccordement au réseau de distribution d'eau et aux canalisations publiques, la réglementation communale mentionne expressément la valeur ECA. Cela exclut que les destinataires de la première facture du 26 juin 1993 puissent la comprendre de bonne foi comme une taxation définitive des contributions en cause. Les recourants ne pouvaient comprendre le sens de cette facture que comme une demande d'acomptes à valoir sur la taxation ultérieure qui interviendra lorsque la base de calcul de la taxe sera connue, ce que confirme la lettre adressée à la municipalité le 1er novembre 1994 par le recourant Claude Lehmann. Il n'est au demeurant pas nécessaire de déterminer si le paiement d'un acomptes sur les taxes de raccordement était ou non conforme au droit. Le seul fait que la commune obtienne un acompte - le débiteur payant soit volontairement, soit en ignorant son droit de refuser - ne la prive pas du droit de taxer conformément au règlement, sur la base de la valeur ECA. Au demeurant, même si l'on devait considérer la première facture du 26 juin 1993 comme une décision de taxation en force, la détermination de la valeur ECA constitue un fait nouveau justifiant la révision de cette taxation (voir art. 42 LIC). 5.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision de la Commission de gestion, de recours en matière d'imposition et de recours en matière d'informatique du 25 novembre 1996 réformée en ce

sens que la taxe concernant le permis de construire reste fixée à 2'233 fr. au lieu de 2'956 fr. 40. Elle est maintenue pour le surplus. Au vu de ce résultat, il convient de limiter les frais de justice à charge des recourant à 800 fr. et de compenser les dépens. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est partiellement admis.

II. la décision de la Commission de gestion, de recours en matière d'imposition et de recours en matière d'informatique du 25 novembre 1996 est réformée en ce sens que la taxe concernant le permis de construire reste fixée à 2'233 fr. Elle est maintenue pour le surplus. III. Un émolument de justice de 800 (huit cents) francs est mis à la charge des recourants solidairement entre eux. IV. Les dépens sont compensés.

Lausanne, le 2 mars 2001 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.